



# IMU 2021

## COMUNE DI GROSSETO

### ALIQUOTE IMU (Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 08/03/2021)

- aliquota: **6 per mille** di cui all'art. 1 comma 740 Legge 160/2019, per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale del soggetto passivo classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A/9 e relative pertinenze. Per pertinenze s'intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte unitamente all'unità ad uso abitativo.

Di stabilire, altresì, per tale fattispecie, la detrazione prevista per l'abitazione principale di cui all'art. 1, comma 749, della L. 160/2019 e cioè: € 200,00, fino a concorrenza dell'imposta dovuta da ripartire in proporzione alla quota di destinazione ad abitazione principale dell'unità immobiliare da parte dei diversi contitolari;

- aliquota: **8,6 per mille** per i terreni;

- aliquota: **8,6 per mille** per:

- immobili a uso abitativo e relative pertinenze locati con contratti regolarmente registrati
- immobili a uso abitativo e relative pertinenze posseduti da più soggetti, ove almeno un contitolare li utilizzi come abitazione principale;

- aliquota **8 per mille** per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431 e per i quali all'art.1 comma 760 della legge 160/2019 dispone che l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune è ridotta al 75 per cento;

- aliquota **8 per mille** per gli immobili a uso abitativo e relative pertinenze concessi in comodato con contratti regolarmente registrati ove il comodatario e il suo nucleo familiare dimorino abitualmente e risiedano anagraficamente, limitatamente agli immobili concessi in comodato in favore di parenti o affini in linea retta di primo grado;

- aliquota **8 per mille** per gli immobili a uso abitativo e relative pertinenze concessi in comodato con contratto verbale non registrato ove il comodatario e il suo nucleo familiare dimorino abitualmente e risiedano anagraficamente, limitatamente agli immobili concessi in comodato in favore di parenti o affini in linea retta di primo grado a condizione, a pena di decadenza dal beneficio, che il contribuente presenti all'Ente una comunicazione scritta attestante l'esistenza del comodato. In tali casi l'applicazione dell'aliquota agevolata decorre dalla data di presentazione al protocollo dell'Ente della comunicazione di cui al capoverso precedente oppure dalla data di decorrenza della residenza del comodatario nell'immobile, qualora la residenza sia successiva alla data di presentazione della comunicazione;

**ATTENZIONE: gli immobili concessi in comodato in favore di soggetti diversi da parenti o affini in linea retta di primo grado sono soggetti all'aliquota ordinaria del 10,6 per mille**

- aliquota: **8,6 per mille** sia per quelli posseduti e utilizzati direttamente dal proprietario regolarmente iscritto all'Albo delle Imprese Artigiane, sia per quelli concessi in locazione o comodato con contratti regolarmente registrati a soggetti iscritti all'Albo delle Imprese Artigiane. L'applicazione di tale aliquota è limitata al periodo dell'anno durante il quale si protrae lo svolgimento dell'attività ed è subordinata alla presentazione da parte del titolare del diritto reale sull'immobile di dichiarazione IMU attestante i requisiti richiesti, tale fattispecie si applica solo per immobili Cat. C3 e Cat. C1 con estensione alla Cat. C2 quando sia pertinenza delle stesse;
- aliquota: **8,6 per mille** per gli immobili individuati nella tabella delle categorie catastali in Cat. C1 "negozi e botteghe" in cui viene svolta attività di commercio in sede fissa su una superficie di vendita dichiarata non superiore a 300 mq. o attività di somministrazione di alimenti e bevande. L'applicazione di tale aliquota è limitata al periodo dell'anno durante il quale si protrae lo svolgimento dell'attività ed è subordinata alla presentazione da parte del titolare del diritto reale sull'immobile di dichiarazione IMU attestante i requisiti richiesti;
- aliquota: **1 per mille** per i fabbricati rurali ad uso strumentale come individuati **all'art. 1 comma 750 della L. 160/2019**;
- aliquota: **0 per mille** per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita come individuati dall'**art. 1 comma 751 della L.160/2019**;
- aliquota di base: **10,6 per mille** da applicarsi per tutte le fattispecie non contemplate nelle tipologie sopra elencate comprese le aree edificabili e le unità immobiliari e relative pertinenze tenute a disposizione od oggetto di locazione saltuarie di breve durata (complessivamente per un periodo non superiore a sei mesi nel corso dell'anno).

### QUANDO SI PAGA

Il pagamento dell' IMU deve essere effettuato in **autoliquidazione dal contribuente**, entro le seguenti scadenze:

**ACCONTO** - SCADENZA 16 GIUGNO 2021 (**Art. 1 comma 762 L. 160/2019**)

**SALDO** - SCADENZA 16 DICEMBRE 2021 (**Art. 1 comma 762 L. 160/2019**)

**Per i soggetti di cui all'art.1 comma 759 lettera g) della L. 160/2019, il versamento è effettuato in tre rate come disciplinato dall' art. 1 comma 763 della L. 160/2019.**

### ULTERIORI INFORMAZIONI

Sul sito del Comune di Grosseto **[www.comune.grosseto.it](http://www.comune.grosseto.it)** è possibile calcolare l'acconto e il saldo I.M.U, stampare il modello F24 già compilato con i propri dati seguendo sulla homepage il percorso "**Servizi - Calcolo IMU**".

Per accedere direttamente al calcolo IMU 2021 [clicca qui](#) .

Nella pagina **IMU 2021**, inoltre, si possono consultare le Deliberazioni del Consiglio Comunale e il Regolamento I.M.U. Per conoscere le aliquote I.M.U. dei Comuni d'Italia si può consultare il sito internet del Ministero delle Finanze all'indirizzo [www.finanze.it](http://www.finanze.it),

**La Legge di stabilità 2020 (L. n. 160/2019), all'art. 1, comma 744, riserva allo Stato il gettito derivante dagli immobili produttivi appartenenti al gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76%.**

**Ne consegue che nei casi in cui l'aliquota comunale superi lo 0,76%, l'imposta eccedente deve essere versata al Comune.**

## MOLTIPLICATORI

CLASSIFICAZIONE	MOLTIPLICATORI
Gruppo catastale A (esclusi gli A/10); C/2, C/6 e C/7	160
A/10	80
Gruppo catastale B	140
C/1	55
C/3, C/4 e C/5	140
Gruppo catastale D (esclusi i D/5)	65
D/5	80
Terreni agricoli	135

### NOVITA' ACCONTO 2021 - Esenzioni Imu per emergenza Covid-19

Sono esentati dalla prima rata IMU 2021 (art. 1 comma 599 L. 178 del 30/12/2020, art. 1 comma 3 D.L. 104/2020, art.6 comma 1 D.L. 41/2021) le seguenti fattispecie:

- gli immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché gli immobili degli stabilimenti termali;
- gli immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze;
- gli immobili degli agriturismi, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed & breakfast, dei residence e dei campeggi, **a condizione che i relativi proprietari siano anche i gestori delle attività ivi esercitate. (art.1 comma 743 L.160 del 27/12/2019);**
- immobili della categoria catastale D utilizzati da imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di fiere o manifestazioni;
- immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili, **a condizione che i relativi proprietari siano anche i gestori delle attività ivi esercitate. (art.1 comma 743 L. 160 del 27/12/2019);**
- immobili categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate (per tali immobili l'IMU non è dovuta per gli anni 2021 e 2022);
- **Acconto IMU non dovuto per gli immobili identificati dall'art.1 commi da 1 a 4 D.L. 41/2021**, posseduti e gestiti da titolari di P.Iva che svolgono attività di impresa, arte, professione o producono reddito agrario, con ricavi non superiori a 10 milioni di Euro e che abbiano avuto un fatturato medio mensile 2020 inferiore almeno del 30% rispetto al 2019. Per informazioni più dettagliate si rimanda all'art.1 commi da 1 a 4 del D.L. 41/2021.

### Novità IMU per pensionati all'estero

- La Legge di Bilancio 2021 *comma 48* dell'articolo 1 per i pensionati esteri titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, prevede la riduzione del 50% dell'IMU, la riduzione si applica sull'unica unità immobiliare - purché non locata o data in comodato d'uso - posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato.

Il **pagamento** può essere effettuato con il **modello F24** disponibile negli uffici postali, negli istituti di credito e nelle agenzie di riscossione. I codici da utilizzare sono:

#### **Codice Comune di Grosseto: E202 - Codici tributo:**

**3912** I.M.U. per l'abitazione principale e relative pertinenze  
**3913** I.M.U. per i fabbricati rurali ad uso strumentale  
**3925** I.M.U. per gli immobili **cat. D** per la parte dovuta allo Stato  
**3930** I.M.U. per gli immobili **cat. D** per la parte dovuta al Comune

**3918** I.M.U. per gli altri fabbricati  
**3914** I.M.U. per i terreni  
**3916** I.M.U. per le aree fabbricabili

## **CASI PARTICOLARI**

**COMODATO GRATUITO art.1 comma 747 della legge 160/2019** : La base imponibile è ridotta del 50 per cento: *“per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l’immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all’immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest’ultimo in presenza di figli minori.”*

**LOCAZIONI CANONE CONCORDATO art.1 comma 760 della legge 160/2019** : *“Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l’imposta, determinata applicando l’aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75 per cento”.*

**TERRENI AGRICOLI ESENTI**: posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli I.A.P. come qualificati nell’**art.1 comma 758 della legge 160/2019**, tale agevolazione si estende anche ai terreni ad immutabile destinazione agrosilvo – pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile.

**GENITORI AFFIDATARI art.1 comma 743 della legge 160/2019** : *“è soggetto passivo dell’imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli”*, fino al raggiungimento della maggiore età dei medesimi. Condizione fondamentale per tale fattispecie è l’affidamento dei figli, pertanto non si verifica in provvedimenti di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio in assenza di affidamento genitoriale.

**AIRE NESSUNA ESENZIONE** : L’agevolazione IMU sull’abitazione principale posseduta dai cittadini italiani pensionati iscritti AIRE, come precedentemente disciplinata dall’art. 13, comma 2 del Dlgs. n. 201/2011, non è stata riproposta dalla Legge 160/2019 e pertanto tali contribuenti dall’ 01-01-2020 tornano ad essere soggetti passivi d’imposta.

**ANZIANI O DISABILI CON RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI**: come disciplinato dall’art.1 comma 741 lettera c) n.6 della Legge 160/2019 viene considerata abitazione principale, per l’applicazione di tale fattispecie si rimanda a quanto previsto dal vigente Regolamento IMU.

## **INDIRIZZI E NUMERI UTILI**

Comune di Grosseto – Ufficio I.M.U.  
Via Colombo 5  
imu-tasi@comune.grosseto.it  
www.comune.grosseto.it

Tel. 0564-488815 Tel.0564-488897  
Tel. 0564-488810 Tel.0564-488856  
Tel. 0564-488898 Tel.0564-488801  
Fax 0564-488803

## **Orario Uffici**

**GLI UFFICI SONO CHIUSI AL PUBBLICO SI RICEVE SOLO SU APPUNTAMENTO**